

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

Stadt Bochum

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan Nr. 192 a

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 192 - für ein Gebiet südlich der Hattinger Straße, westlich der Buschstraße (heute Waldesrand), beidseitig der Straße "Am Hohwege", nördlich der Straße "Heidelbeerweg" und östlich der Straße "Am Schamberge"

Der Bebauungsplan Nr. 192, rechtsverbindlich seit dem 22.05.1975 setzt im Wesentlichen Wohnbauflächen fest, die eine städtebaulich abgerundete Bebauung zwischen der Straße "Waldesrand" und "Am Schamberge" zum Ziel haben. Er dient der Ordnung und Leitung dieser Bebauung, der planungsrechtlichen Sicherung der öffentlichen Grünflächen sowie der Flächen für die Erschließung. Diese sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen.

Die Straße "Heidelbeerweg" als Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist inzwischen abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 192 u. a. auf Anregung der Feuerwehr im nördlichen Bereich mit einem Wendehammer ausgebaut worden. Der jetzige Straßenausbau ist städtebaulich sinnvoll, da er die Anforderungen aus verkehrstechnischer Sicht optimal erfüllt.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Festsetzungen nachträglich dem tatsächlichen Zustand angepasst und somit die Grundlage für die ordnungsgemäße Erhebung der Erschließungsbeiträge geschaffen.

Zu dieser vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Alternativen so dass auf eine Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - verzichtet werden kann.

Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - wird bei der Zielsetzung des Bebauungsplanes verzichtet. Zusätzliche Baumöglichkeiten werden nicht geschaffen. In der Nachbarschaft befinden sich keine ökologisch empfindlichen Gebiete.

Am 17.09.2002 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 192 a. Dementsprechend hat der Planentwurf in der Zeit vom 07.04.2003 bis 07.05.2003 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden. Wesentliche Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Zum Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen

Das an die anbaufähigen Straßen angrenzende Gelände ist so zu gestalten, dass es sich den festgesetzten Straßenhöhen angleicht

§ 2 Zur überbaubaren Grundstücksfläche

Garagen sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

nicht zulässig

Kennzeichnungen

Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die Planfläche liegt in unmittelbarer Nähe einer Altlastverdachtsfläche. Es ist bei den Erdarbeiten auf Bodenauffälligkeiten (z.B. Farbe, Geruch, Bestandteile, Konsistenz) zu achten. Sollten diese angetroffen werden, ist das Umweltamt zu unterrichten, damit weitere Maßnahmen eingeleitet werden können.

Sollte extern angelieferter Boden angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz - und Altlastenverordnung entsprechen. Die Analytik hierzu ist im Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Ausgasungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die Fläche liegt in der Zone 0 der Karte der potenziellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Prof.-Ing. F. Hollmann, November 2000/Februar 2001). Gemäß dem Gutachten "Potenzielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten.

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Eine Bebauung ist wegen des teilweise oberflächennah durchgeführten Abbaues nur nach gezielten Sonderuntersuchungen möglich. Es muß damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Auf die Stellungnahmen

des Bergamtes Recklinghausen, Reitzensteinstr. 28 - 30, 45657 Recklinghausen vom 26.03.03

der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 26, 44135 Dortmund vom 09.04.03

der E.ON Montan GmbH, Bruchstr.5c, 45883 Gelsenkirchen vom 04.04.03 wird verwiesen.

Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Der Planbereich liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelräumdienst oder bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfgebietes oder einer FLAK-Stellung. Eine Luftbildauswertung oder eine Sondierung ist daher nicht erforderlich.

Sollte erst bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von

**Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann.
Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt bzw. über die Polizei zu verständigen.**

**Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden alle bisherigen ortsbaurechtlichen Vorschriften, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 192 für ein Gebiet südlich der Hattinger Straße, westlich der Buschstraße (heute Waldesrand), beidseitig der Straße "Am Hohwege", nördlich der Straße "Heidelbeerweg" und östlich der Straße "Am Schamberge", rechtsverbindlich seit dem 22. Mai 1975 aufgehoben.**

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Bochum keine Kosten.